



**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**



П Р И К А З

05.03.2025

№ 45-01-04/91

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Сомовского сельского поселения Рамонского муниципального района
Воронежской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законами Воронежской области от 07.07.2006 № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области», от 20.12.2018 № 173-ОЗ «О перераспределении полномочий по утверждению правил землепользования и застройки между органами местного самоуправления поселений Воронежской области, городского округа город Нововоронеж, Борисоглебского городского округа и исполнительными органами государственной власти Воронежской области», постановлениями Правительства Воронежской области от 31.12.2014 № 1240 «Об утверждении Положения о министерстве архитектуры и градостроительства Воронежской области», от 19.10.2022 № 753 «Об определении случаев принятия решений по вопросам градостроительной деятельности без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», на основании приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 17.11.2022 № 45-01-04/1168 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила

землепользования и застройки поселений Аннинского, Бобровского, Богучарского, Верхнехавского, Грибановского, Калачеевского, Каменского, Нижнедевицкого, Новоусманского, Новохопёрского, Ольховатского, Острогожского, Павловского, Панинского, Петропавловского, Подгоренского, Рамонского, Репьёвского, Россошанского, Семилукского, Таловского, Терновского, Хохольского муниципальных районов Воронежской области», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 02.03.2023

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 12.05.2021 № 45-01-04/558 «Об утверждении правил землепользования и застройки Сомовского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 05.07.2022 № 45-01-04/688) следующие изменения:

1.1. В преамбуле приказа:

1.1.1. Слово «правительства» заменить словом «Правительства».

1.1.2. Слова «Положения о департаменте» заменить словами «Положения о министерстве».

1.2. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Контроль исполнения настоящего приказа возложить на заместителя министра архитектуры и градостроительства Воронежской области – начальника отдела территориального планирования министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области Беляеву С.М.».

1.3. В правилах землепользования и застройки Сомовского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области (далее – Правила):

1.3.1. В части I Правил:

1.3.1.1. В пункте 1 раздела 1 и далее по тексту слово «департамент» в соответствующем падеже заменить словом «министерство» в соответствующем падеже.

1.3.1.2. В подпункте 1 пункта 7 раздела 2 слова «пунктом 6.1 статьи 26.3 Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» заменить словами «частью 3 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2021 № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации».

1.3.1.3. Пункт 8 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«8. Полномочия Уполномоченного органа по вопросам землепользования и застройки

Полномочия Уполномоченного органа по вопросам землепользования и застройки включают:

- 1) принятие решения о подготовке проекта Правил, принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка таких документов;
- 2) утверждение Правил, утверждение изменений в Правила;
- 3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки по вопросам, указанным в статьях 31, 33 ГрК РФ.».

1.3.1.4. В подпункте 1 пункта 9 раздела 2 слова «указанных в пункте 8» заменить словами «указанных в подпунктах 1-2 пункта 8».

1.3.1.5. В подпункте 1 пункта 11 раздела 3 слова «в Комиссию» заменить словами «, которое рассматривается в порядке, определенном статьей 39 ГрК РФ».

1.3.2. В пункте 17 части II Правил:

1.3.2.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Сомовского сельского поселения Рамонского муниципального

района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

1.3.2.2. В подпункте 2 карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Сомовского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.3.2.3. После подпункта 2.1 дополнить подпунктом 2.2 следующего содержания:

«2.2. Рамонский муниципальный район Воронежской области, согласно постановлению Правительства Воронежской области от 07.09.2022 № 606 «Об утверждении Перечня муниципальных образований Воронежской области, на территориях которых проходили боевые действия в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов и могут находиться непогребенные останки погибших при защите Отечества в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов», является территорией, на которой проходили боевые действия в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов и могут находиться непогребенные останки погибших при защите Отечества в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов.

В связи с этим, на территории Сомовского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области необходимо обеспечивать соблюдение требований Закона Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и Закона Воронежской области от 29.04.2016 № 45-ОЗ «Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области».

1.3.3. Таблицу подпункта 1 пункта 21 части III Правил после строки 3 дополнить строкой 3¹ следующего содержания:

«

3 ¹	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению
----------------	-------	---	--------------------------

».

1.3.4. В таблице пункта 22 части III Правил:

1.3.4.1. Графу вторую строки 3 изложить в следующей редакции:

«Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)».

1.3.4.2. Строку 4 изложить в следующей редакции:

«

4	Приаэродромная территория	<p>Воздушный кодекс Российской Федерации</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории»</p> <p>Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 07.12.2023 № 1116-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое)»</p>
---	---------------------------	--

».

1.3.5. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами деревни Малая Трещевка - Ж1/3 приложения № 3 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Контроль исполнения настоящего приказа возложить на заместителя министра архитектуры и градостроительства Воронежской области – начальника отдела территориального планирования министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области Беляеву С.М.

Министр архитектуры
и градостроительства
Воронежской области



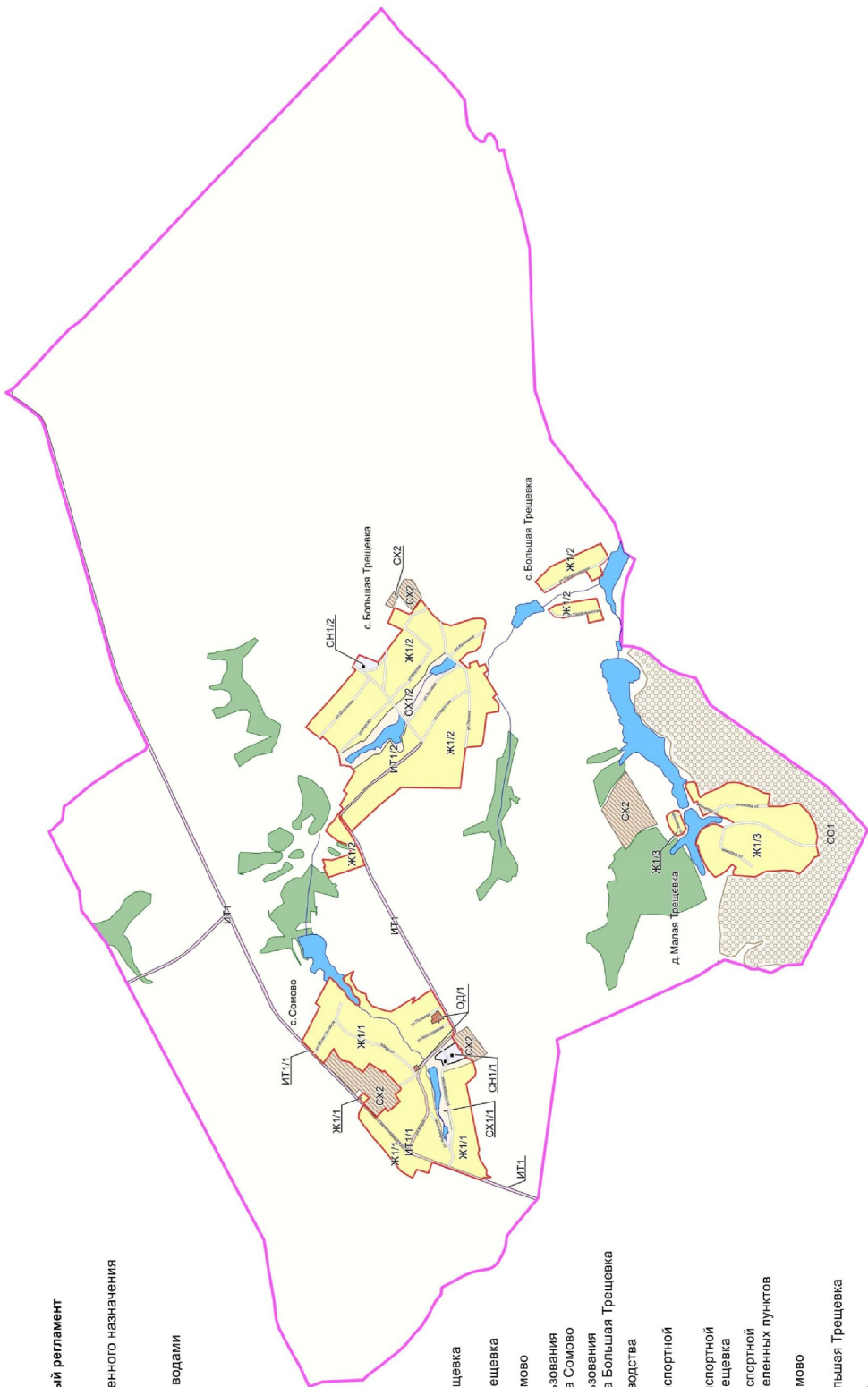
А.А. Еренков



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования территории Сомовского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
Территориальные границы	
	Границы сельских поселений
	Границы населенных пунктов
Территории, для которых градостроительный регламент не устанавливается	
	Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
	Земли лесного фонда
	Земли, покрытые поверхностными водами
Территориальные зоны	
	Ж1/1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Сомово
	Ж1/2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Большая Трещевка
	Ж1/3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами деревни Малая Трещевка
	ОД/1 Общественно-деловая зона села Сомово
	СХ1/1 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Сомово
	СХ1/2 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Большая Трещевка
	СХ2 Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов
	ИТ1/1 Зона улиц, дорог инженерной и транспортной инфраструктуры села Сомово
	ИТ1/2 Зона улиц, дорог инженерной и транспортной инфраструктуры села Большая Трещевка
	ИТ1 Зона улиц, дорог инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов
	СР1/1 Зона ритуальных объектов села Сомово
	СР1/2 Зона ритуальных объектов села Большая Трещевка
	СО1 Зона садоводства и огородничества за границами населенных пунктов
Объекты транспортной инфраструктуры	
	Улицно-дорожная сеть населенных пунктов





ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Сомовского сельского поселения Рамонского района Воронежской области

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Территориальные границы

- Границы сельских поселений
- Границы населенных пунктов

Территории, для которых градостроительный регламент не устанавливается

- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Земли, покрытые поверхностными водами

Зоны с особыми условиями использования территории

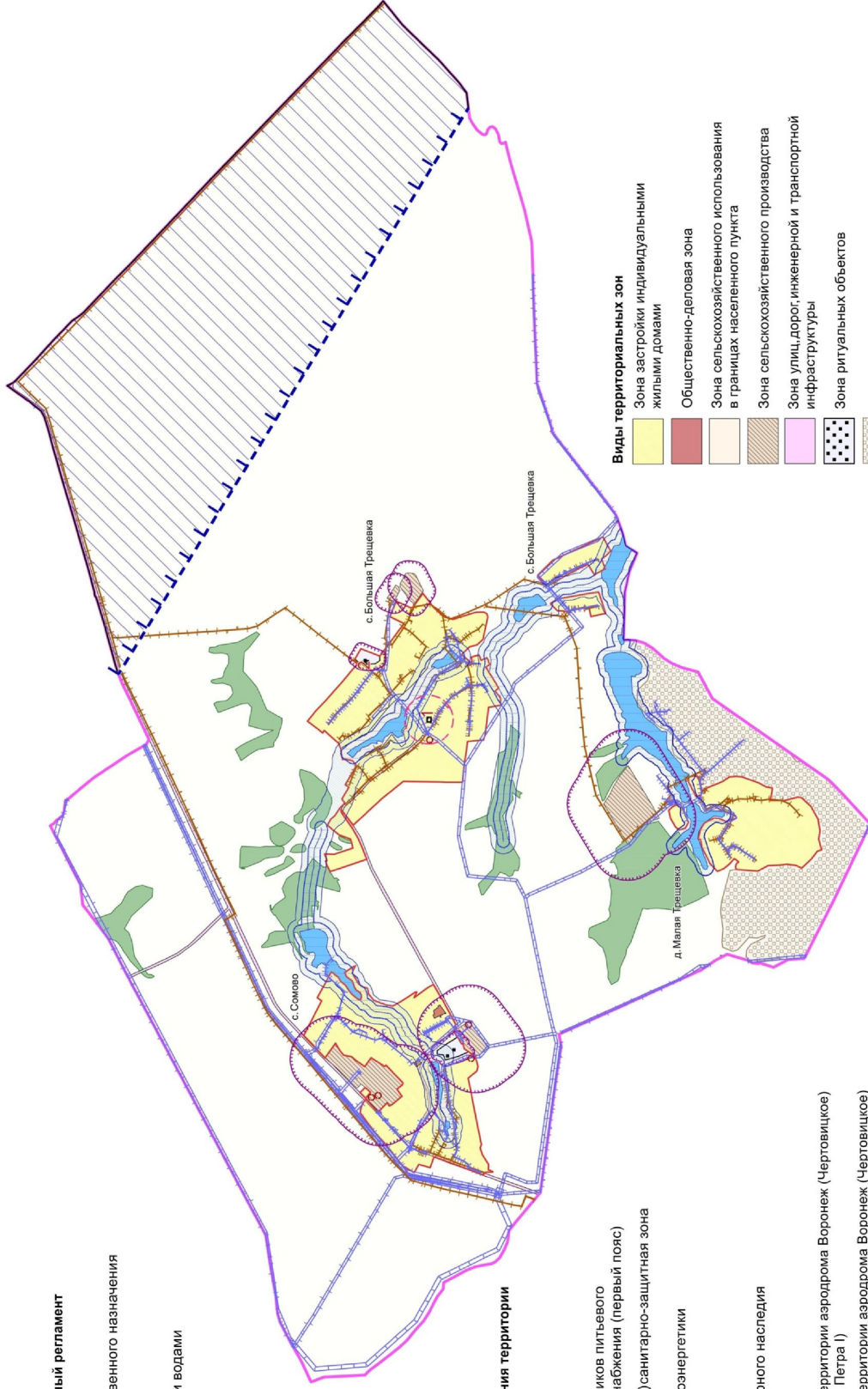
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (первый пояс)
- Ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона
- Охранная зона объектов электроэнергетики
- Охранная зона трубопроводов
- Защитная зона объектов культурного наследия

Приаэродромная территория

- ПОДЗОНА №3 приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое) (международный аэропорт имени Петра I)
- ПОДЗОНА №5 приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое) (международный аэропорт имени Петра I)

Прочие объекты

- Объекты культурного наследия



Виды территориальных зон

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Общественно-деловая зона
- Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта
- Зона сельскохозяйственного производства
- Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона ритуальных объектов
- Зона садоводства и огородничества

МАСШТАБ 1:25000



Приложение № 3
к приказу министерства
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 05.03.2025 № 45-01-04/91

« ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ

Зона застройки индивидуальными жилыми домами деревни Малая Трещевка - Ж1/3

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Сомовское сельское поселение, деревня Малая Трещевка
2	Площадь объекта \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	-
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат: -					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть №					
-	-	-	-	-	-

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат: МСК - 36, зона 1							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	541658.82	1274014.32	-	-	Картометрический	1.00	-
2	541638.81	1274090.62	-	-	Картометрический	1.00	-
3	541615.16	1274132.92	-	-	Аналитический	0.10	-
4	541603.69	1274147.15	-	-	Аналитический	0.10	-
5	541526.49	1274185.96	-	-	Картометрический	1.00	-
6	541487.00	1274182.60	-	-	Картометрический	1.00	-
7	541422.57	1274156.14	-	-	Картометрический	1.00	-
8	541343.64	1274185.42	-	-	Картометрический	1.00	-
9	541343.77	1274186.26	-	-	Картометрический	1.00	-
10	541345.37	1274196.56	-	-	Картометрический	1.00	-
11	541396.92	1274229.04	-	-	Картометрический	1.00	-
12	541448.45	1274244.38	-	-	Картометрический	1.00	-
13	541532.87	1274285.92	-	-	Картометрический	1.00	-
14	541596.92	1274253.13	-	-	Картометрический	1.00	-
15	541645.23	1274373.45	-	-	Картометрический	1.00	-
16	541676.11	1274361.39	-	-	Картометрический	1.00	-
17	541744.13	1274499.26	-	-	Картометрический	1.00	-
18	541732.15	1274527.57	-	-	Картометрический	1.00	-
19	541676.36	1274534.52	-	-	Аналитический	0.10	-
20	541656.54	1274519.09	-	-	Аналитический	0.10	-
21	541653.23	1274506.58	-	-	Аналитический	0.10	-
22	541630.70	1274419.76	-	-	Картометрический	1.00	-
23	541620.38	1274406.06	-	-	Картометрический	1.00	-
24	541579.21	1274436.13	-	-	Картометрический	1.00	-
25	541455.67	1274488.63	-	-	Картометрический	1.00	-
26	541400.78	1274526.44	-	-	Картометрический	1.00	-
27	541343.27	1274530.83	-	-	Картометрический	1.00	-
28	541296.91	1274525.77	-	-	Картометрический	1.00	-
29	541156.05	1274475.45	-	-	Картометрический	1.00	-
30	541096.77	1274442.98	-	-	Картометрический	1.00	-
31	541043.53	1274431.94	-	-	Картометрический	1.00	-
32	541063.13	1274331.62	-	-	Картометрический	1.00	-
33	540941.22	1274330.12	-	-	Картометрический	1.00	-
34	540837.39	1274359.45	-	-	Картометрический	1.00	-
35	540804.76	1274354.36	-	-	Картометрический	1.00	-

1	2	3	4	5	6	7	8
36	540726.54	1274280.79			Картометрический	1.00	
37	540668.87	1274178.90	-	-	Картометрический	1.00	-
38	540653.28	1274082.08	-	-	Картометрический	1.00	-
39	540663.49	1274011.78	-	-	Картометрический	1.00	-
40	540640.18	1273921.83	-	-	Картометрический	1.00	-
41	540673.64	1273911.48	-	-	Картометрический	1.00	-
42	540723.35	1273848.83	-	-	Картометрический	1.00	-
43	540803.93	1273773.26	-	-	Картометрический	1.00	-
44	540854.61	1273795.46	-	-	Картометрический	1.00	-
45	540924.16	1273804.76	-	-	Картометрический	1.00	-
46	540984.25	1273797.80	-	-	Картометрический	1.00	-
47	541080.39	1273792.49	-	-	Картометрический	1.00	-
48	541166.17	1273746.05	-	-	Картометрический	1.00	-
49	541343.89	1273762.02	-	-	Картометрический	1.00	-
50	541348.21	1273784.30	-	-	Картометрический	1.00	-
51	541342.24	1273807.45	-	-	Картометрический	1.00	-
52	541324.83	1273822.88	-	-	Картометрический	1.00	-
53	541346.08	1273841.53	-	-	Картометрический	1.00	-
54	541360.01	1273851.27	-	-	Картометрический	1.00	-
55	541402.32	1273803.06	-	-	Картометрический	1.00	-
56	541446.92	1273768.70	-	-	Картометрический	1.00	-
57	541499.25	1273745.47	-	-	Картометрический	1.00	-
58	541558.57	1273807.93	-	-	Картометрический	1.00	-
59	541627.44	1273940.65	-	-	Картометрический	1.00	-
60	541639.56	1274010.06	-	-	Картометрический	1.00	-
1	541658.82	1274014.32	-	-	Картометрический	1.00	-
61	541900.87	1274249.58	-	-	Картометрический	1.00	-
62	541870.01	1274278.77	-	-	Картометрический	1.00	-
63	541831.40	1274297.70	-	-	Картометрический	1.00	-
64	541799.64	1274295.18	-	-	Картометрический	1.00	-
65	541738.48	1274149.59	-	-	Картометрический	1.00	-
66	541765.00	1274102.38	-	-	Картометрический	1.00	-
67	541815.65	1274088.60	-	-	Картометрический	1.00	-
68	541844.87	1274110.83	-	-	Картометрический	1.00	-
69	541885.32	1274180.18	-	-	Картометрический	1.00	-
70	-	-	541887.64	1274190.52	Картометрический	1.00	-
1	541900.87	1274249.58			Картометрический	1.00	-
3.Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть №							
-	-	-	-	-	-	-	-

».